

**Ministère de la Région de Bruxelles-
Capitale**
A.A.T.L. – D.M.S.
Monsieur Guido VAN CAUWELAERT
Directeur
C.C.N. - Rue du Progrès, 80 / bte 1
B – 1035 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : /
N/Réf : AVL/KD/WMB-2.19/s.368
Annexe : 1 dossier

Monsieur le Directeur,

Objet : WATERMAEL-BOISFORT. Cité Floréal – rue des Passiflores, 30.
Transformation d'un garage en habitation.
Avis de principe (Dossier traité par M. Ch. Honoré – D.M.S.).

En réponse à votre lettre du 4 avril 2005, en référence, réceptionnée le 6 avril, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 20 avril 2005, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis défavorable.

La demande vise la transformation du garage annexé à l'une des maisons de la cité classée de la cité Floréal. Pour rappel, la CRMS a déjà examiné deux demandes portant sur la transformation de ce garage en 2002. En sa séance du 18 décembre 2002, elle a émis un avis de principe favorable sur le changement d'affectation en atelier mais défavorable sur le rehaussement.

Le nouveau projet conçoit l'occupation de l'annexe non plus comme atelier mais comme la prolongation de l'habitation. Il prévoit la rehausse du volume de 90cm et la pose d'un toit plat avec dalles de verre.

Divers autres travaux sont envisagés comme la réalisation d'une cave sous le garage, la réalisation de nouvelles baies dans les façades, etc. Aucune référence n'est faite au cahier des charges type du plan de gestion de la cité du Logis-Floréal.

La CRMS rappelle que rien ne permet de dire que le garage ne fait pas partie des dispositions d'origine de la cité. Au contraire, tant les matériaux que leur mise en œuvre plaident pour que ce volume soit contemporain à la maison construite par l'architecte Eggericx et également son oeuvre. Il fait partie du classement et est soumis aux dispositions légales en vigueur (« *interdiction de démolir en tout ou en partie un bien relevant du patrimoine immobilier classé* » - voir COBAT, chap. IV, section II, art. 232, 1°). Or, le projet de transformation postule la démolition partielle de l'annexe et son surhaussement. (Le projet est de « *descendre les murs* » du garage pour réaliser une cave en sous-sol !)

En conclusion, si la CRMS ne s'oppose pas à une reconversion de l'annexe, elle ne peut accepter une transformation aussi interventionniste.

A toutes fins utiles, la CRMS demande que des plans plus précis accompagnent le projet et de se référer au cahier des charges type du plan de gestion de la cité au cas où les châssis de l'annexe seraient remplacés.

Veillez agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de nos meilleurs sentiments.

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président